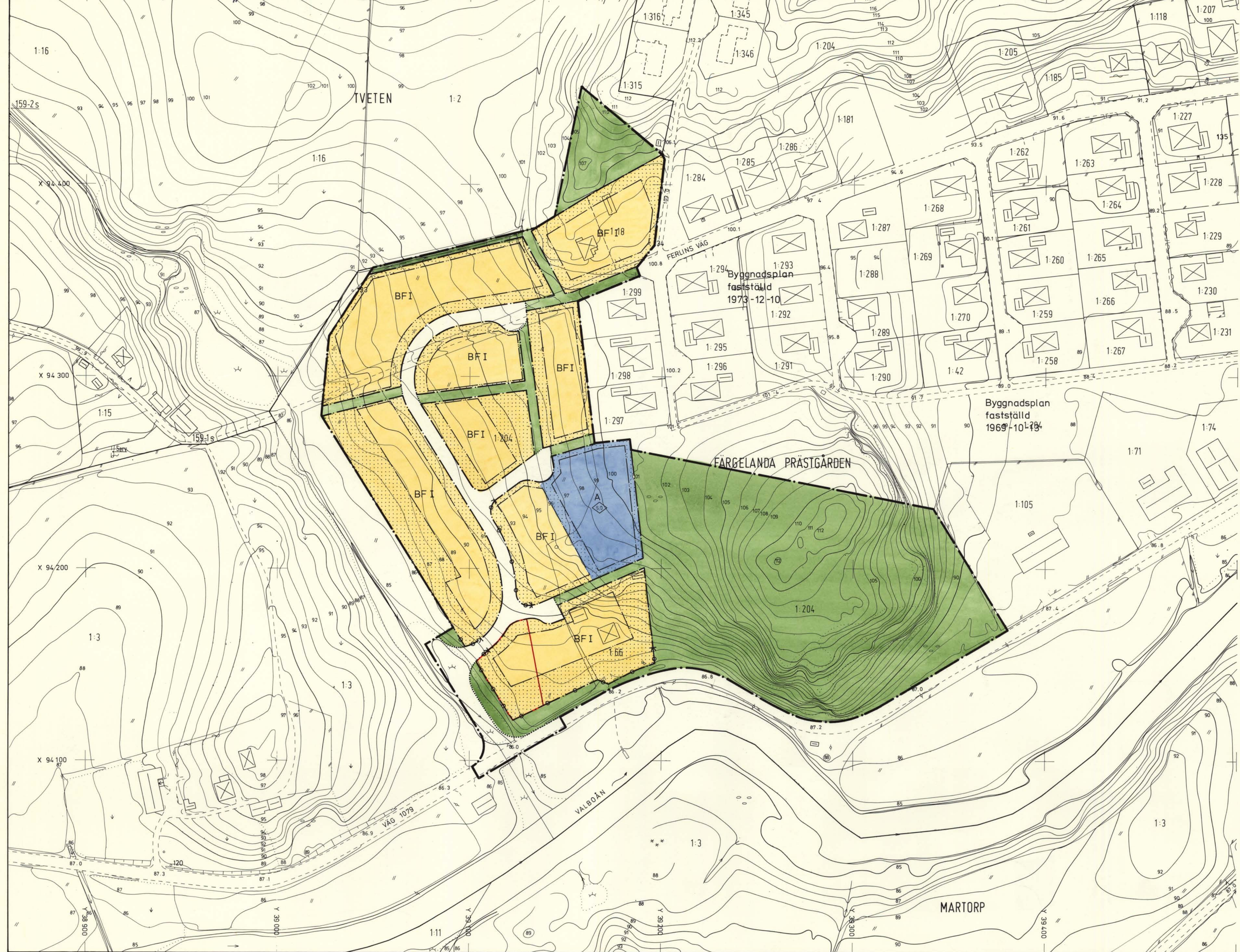
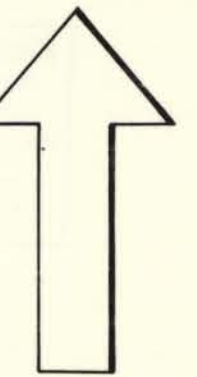


Ändr o utv av bpl Nr 3429

KOPIA



### BETECKNINGAR GRUNDKARTAN

- 0:00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Hus resp. uthus
- Väg
- Nivåkurvor
- Åker
- Sankmark
- Dike
- Brunn
- Punkt i rutnä

### BYGGNADSPANEKARTAN

#### GRÄNSER

- Stadsplanegräns
- Förelagen områdesgräns
- Förelagen bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utfart, tvärsträck med pil markerar förbudets slut

#### OMRÅDEN

- ALLMÄN PLATS
  - Vägmark
  - Park eller plantering

#### BYGGNADSMARK

- A Område för allmänt ändamål
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus

#### ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- Antal våningar
- Byggnadshöjd

I LÄNSSTYRELSENS BESLUT ANGIVEN GRÄNSLINJE

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1977-09-08 § 68

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 31 januari 1978 (undantag se länsstyrelsens beslut) betygat

Christer Zetterberg  
Utdrag genom sammanställning av Färgelanda kommuns primärkarteverk upprättat år 1976 av Fotogrammetribyrån AB, Göteborg.

Koordinatsystem i plan: rikets 7,5 gon w 1970 64:15, Vänerregionen i höjd: rikets höjdnät RH 1970

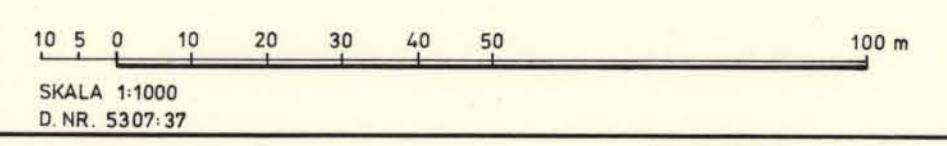
### FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR FÄRGELANDA S-E KOSTORPSOMRÅDET DEL AV FASTIGHETEN FÄRGELANDA PRÄSTGÅRDEN 1:204 M.FL. FÄRGELANDA KOMMUN ÄLVSBORGS LÄN

UPPRÄTTAT AV BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

UDEVALLA 1977-06-30

**Ändrade planbestämmelser se akt. 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500**

HANS-BERTIL HANSSON ARKITEKT SAR KAY GRANBERG PLANINGENJÖR



SKALA 1:1000  
D. NR. 5307:37

KOORDINATSYSTEM I PLAN: RIKETS 7,5 GON W 1970 64:15 VÄNERREGIONEN I HÖJD: RIKETS HÖJDNÄT RH 1970 FASTIGHETSREDOVISNING: 1977-01-19  
FLYGFOTOGRAFERING: 76 246 FLYGFOTOGRAFERINGSDATUM: 1976-05-10 FLYGHÖJD: 800 M

SKALA 1:1000

15-STY-3429

Ändr o utv av bpl Nr 3429



**Akt nr:**

**15-STY-3429**

\*AU\$15-STY-3429\*

Ändrade  
planbestämmelser  
se akt. 1439-P40

15-STY-3429

Ändr o utv av bpl  
Nr 3429  
Ek 9105

Till aktien hör  
..... 1 ..... band  
..... 21 ..... numrerade sidor  
..... 1 pl ..... kartor

LANSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LAN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

78 01. 31.

BESLUT (efter anslag)  
1978-01-31 1978-01-30 11.082-3455-77

rek

Kopia till

Akten  
St planverk  
Planenh  
St naturvårds-  
verk + karta +  
delg.kvitto  
Nvenh  
Lantmenh  
Vfn  
Hvndn  
Knstyr  
Knfullm  
Televerket  
Pärmen  
Pressen  
Planförf

Majken Onsjö  
Granåsvägen 10 D  
460 60 VARGÖN

Folke Onsjö  
Granåsvägen 10 D  
460 60 VARGÖN

Byggnadsnämnden i Färgelanda kommun  
Kommunkontoret  
450 60 FÄRGELANDA

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Färgelanda samhälle, Kostorpsområdet, del av fastigheten Färgelanda Prästgården 1:204 m fl i Färgelanda kommun.

Kommunfullmäktige i Färgelanda kommun antog den 8 september 1977 förslaget, som upprättats den 30 juni 1977 av arkitekten Hans-Bertil Hansson och planingenjören Kay Granberg.

Förslaget berörs av strandskyddsområde enligt 15 § naturvårdslagen för del av Valboån. Mellan byggnadsplaneområdet och stranden går väg 1079. Allmänhetens tillgång till stranden försvåras därför inte.

Majken Onsjö, ägare till Färgelanda Prästgården 1:18, och Folke Onsjö har i gemensam skrivelse den 10 augusti 1977 anmärkt bland annat mot att viss del av fastigheten tas i anspråk som allmän platsmark. Sedan ekonomisk överenskommelse träffats mellan Färgelanda kommun och Majken Onsjö har anmärkningarna mot förslaget återtogs. Skrivelsen utgör därför inte hinder mot fastställelse.

Vägförvaltningen i länet har i yttrande den 2 augusti 1977 framhållit att väg 1079 till Färgelanda centrum har låg standard. I vägförvaltningens långsiktiga planer ingår emellertid inte några förbättringsåtgärder avseende vägen. En förutsättning för en ombyggnad och förbättring av vägen på berört avsnitt är att kommunen svarar för kostnaderna. Skulle kommunen inte kunna genomföra någon upprustning av väg 1079 i samband med exploateringen av aktuellt område, anser vägförvaltningen att blivande tomköpare bör upplysas härom. Vidare framhåller vägförvaltningen att en ny trumma för en bäck måste utföras under väg 1079. - Kommunstyrelsens arbetsutskott har godkänt att kommunen bekostar omläggningen av vägtrumman.

5.

Planområdet skall anslutas till en ny matarled i områdets västra del. Av handlingarna i ärendet framgår inte när matarleden kan komma till utförande. Under mellantiden avses planområdet provisoriskt anslutas till väg 1079 över en tomtplats. Denna tomtplats kan bebyggas först när vägsystemet fått sin slutliga utformning. Enligt länsstyrelsens mening bör denna tomtplats därför undantas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget, dock med undantag av det område som på byggnadsplanekartan markerats med heldragen röd linje. Vidare upphäver länsstyrelsen med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen gällande strandskydd inom det fastställda planområdet.

Länsstyrelsen förutsätter att byggnadsnämnden vid prövning av byggnadslov inom området ser till att grundläggning på mark med mindre goda grundförhållanden utförs så att olägenheter inte uppkommer.

Besvär över länsstyrelsens beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Om besvären avser fastställelse av byggnadsplan, skall skrivelsen tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag, då beslutet meddelades. Avser besvären förordnandet om undantag enligt 15 § naturvårdslagen, skall skrivelsen tillställas jordbruksdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag, då klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, före-

7.

dragande, samt t f länsrådet Hansander, länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråingenjören Larsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, ävensom bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten.

G von Sydow

Christer Zetterberg

D nr 5307:37

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

1977-09-08 s 68.

*Edvard Färgelanda*  
*andf.*

77  
CS 2 3455-22

Förslag till ändring och utvidgning  
av byggnadsplan för Färgelanda s:e  
KOSTGRPSOMRÅDET

del. av fast Färgelanda Prästgården 1:204 m fl  
Färgelanda kommun, Älvsborgs län

Upprättat av  
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

### B E S K R I V N I N G

#### Läge och omfattning

Området är beläget i västra delen av Färgelanda samhälle  
omedelbart norr om allmänna vägen 1079.

Planområdet omfattar totalt ca 5,5 ha varav ca 3 ha är  
avsett för bebyggelse och resten gatu- och parkmark.

#### Gällande planer och bestämmelser

Området angränsar i öster till byggnadsplaner fastställda  
1969-10-13 och 1973-12-10. Den sistnämnda planen omfattar  
även en mindre del av planförslagets A-område. Utomplans-  
bestämmelser gäller och en mindre del i söder beröres av  
strandskyddsförordnande längs Valboån.

Området är avsett för bostadsändamål i dispositionsplan  
för Färgelanda upprättad av BBK 1972. Arbetet med områdes-  
plan för Färgelanda har påbörjats och beräknas kunna re-  
dovisas under hösten 1977.

## Topografi

Den till bebyggelse föreslagna marken utgöres av åker- och ängsmark, som sluttar mot en bäck i väster. Östra delen består av en mycket vacker ekbevuxen kulle som stupar brant ner mot väg 1079.

## Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av BBK 1976-12-16. I undersökningen anges bl a att de planerade enfamiljshusen bör grundläggas med kantförstyvad platta av betong på de naturliga jordlagren eller på en packad fyllning av friktionsmaterial.

Grundförhållandena torde inte utgöra något hinder för tänkt bebyggelse.

## Grundkarta

Grundkartan har upprättats av Fotogrammetribyrån AB; Göteborg 1977.

## Kommunaltekniska anordningar

Principförslag för vatten och avlopp har upprättats av BBK. Anslutning sker till kommunens ledningsnät. Avloppspumpstation kommer att erfordras.

## Ägoförhållanden

Fastigheten Prästgården 1:204 ägs av kommunen. Två bebyggda bostadsfastigheter, Prästgården 1:18 och 1:66 är i privat ägo. Marken är i övrigt obebyggd.

## Trafik

Området trafikmatas från väg 1079. Vägen har låg standard och vägverket har under hand meddelat att vissa förbättringar måste utföras i den skarpa kurvan vid Valboån. Kommunen har beställt ett principförslag för erforderliga åtgärder.



Planförslaget

Planen syftar till att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse under 1978.

Det översiktliga sambandet har studerats i några struktur-skisser som remissbehandlats inom kommunen. Bl a starka jordbruksintressen talar mot en fortsatt exploatering av markområdena norr om planförslaget men reserivat för en ev trafikled norrut har ändå lagts in i planen. En bostadsbebyggelse väster om planområdet är tänkbar och gångförbindelse västerut har därför arbetats in i förslaget. Området ansluter till bef bebyggelse i öster och får betraktas som en naturlig utbyggnad av samhället i denna del. Några principiella översiktliga planfrågor beröres inte.

Trafikmatning sker från väg 1079. På grund av vägens dåliga standard har även matning från Ferlins väg studerats. Ferlins väg har emellertid delvis karaktär av bostadsgata med många tomtutsläpp och remissinstanserna var eniga om att ytterligare trafikbelastning av Ferlins väg inte är önskvärd.

Planen är utformad med tanke på att en matarled kan dras fram längs bäcken i väster. Så länge denna led inte är utbyggd kommer väganlutningen till väg 1079 att upplevas som onödigt tillkrånglad varför en förenklad etapputbyggnad har illustrerats över en tomtplats. Denna tomt kan således bebyggas först när vägsystemet fått sin slutliga utformning.

Avståndet till skolan är ca 800 m. Bef gångvägssystem, som ligger i södra delen av befintlig bebyggelse och leder mot skolan, ansluter centralt mot planförslaget.

En småbarnslekplats på kvartersmark är upptagen i planen. Skötsel m m avses regleras genom anläggningslagen. En större lekplats kan ordnas på parkmark gemensamt med angränsande bebyggda områden.

Planen illustrerar 22 st enfamiljshus varav två är befintliga. Beroende på vägutformningen kan i framtiden

ytterligare en tomtplats bebyggas. Terrängen sluttar varför flertalet tomtplatser är lämpade för sluttningshus.

Västra delen av samhället har under senare år byggts ut med en omfattande bostadsbebyggelse. Ytor för föreningsverksamhet, barnomsorg, parklek m m kan behövas i framtiden. Ett allmänt område har därför lagts in i den östra delen av planområdet. Området har god anslutning till fria ytor. Om det visar sig i framtiden att området ej erfordras kan en planändring göras så att två bostadstomter erhålles.

Tidplan

Området skall enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram påbörjas under första delen av 1978. En fastställd plan bör därför föreligga hösten 1977. Enligt en av byggnadsnämnden godkänd tidplan skall planen vara färdig för antagande under september 1977.

Redogörelse för samråd

Under planarbetet har fyra alternativ remissbehandlats i kommunen. Det alternativ som förordats har legat till grund för planförslaget. Husgrupperingen och gatudragningen har dock mjukats upp och är inte så stelt som i remissförslaget.

Föreliggande planförslag har redovisats vid markägaresamråd 1977-06-23, några erinringar mot planförslaget anfördes ej.

Underhandskontakt har ägt rum med länsstyrelsens planerhet och vägverket. Några principiella erinringar mot förslaget anfördes inte men vägverket ställde vissa krav på förbättringar av väg 1079.

Uddevalla 1977-06-30

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

*Hans-Bertil Hansson*  
Hans-Bertil Hansson

Att denna IBM kopia riktigt återgiver originalet i dess helhet intygas

*M. Erving*

*Kay Granberg*

Kay Granberg  
Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 31 januari 1978

betygar

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
1977-09-08 § 68

*Redovisad i beslut*  
*av*

17  
1977  
19.  
1 082 3XIS-77

Förslag till ändring och utvidgning  
av byggnadsplan för Färgelanda s:e  
KOSTORPSOMRÅDET

del av fast Färgelanda Prästgården 1:204 m.fl  
Färgelanda kommun, Älvsborgs län

Upprättat av  
BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

B E S T Ä M M E L S E R

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Inom tomt som omfattas med F betecknat område får uthus förläggas intill gräns mot granntomt. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

2 mom Inom tomt som omfattas med F betecknat område får där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, uthus förläggas på mindre avstånd från huvudbyggnaden än vad som motsvarar den tillåtna byggnadshöjden.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom Inom tomt, som omfattas med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

2 mom Inom tomt, som omfattas med F betecknat område får högst 200 m<sup>2</sup> bebyggas.

6 § VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Dock må souterrängvåning anordnas då terrängen så medger.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

3 mom På med B betecknat område får uthus uppföras till större höjd än 3 meter. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

8 § TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område får tas ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Uddevalla 1977-06-30

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

*Hans-Bertil Hansson*  
Hans-Bertil Hansson  
arkitekt SAR

*Kay Granberg*  
Kay Granberg  
planingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
31 januari 1978  
;betygar

Christer Zetterberg

All denna IBM kopia riktigt återger originalen i dess helhet intygas

*Kay Granberg*  
.....  
.....  
.....